

REGULAMIN KORZYSTANIA Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH KOMPLEKSU VARSO

Czego dotyczy

1. Niniejszy regulamin („**Regulamin**”) określa zasady korzystania z wewnętrznych i zewnętrznych części wspólnych kompleksu składającego się z budynków biurowo-usługowych Varso 1, Varso 2 oraz Varso Tower, znajdujących się przy ul. Chmielnej 69, 71 i 73, i ich otoczenia („**Varso Place**”).
2. Varso Place stanowi obiekt prywatny, a wstęp na jego teren jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu.
3. Celem Regulaminu jest:
 - zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających w Varso Place,
 - utrzymanie porządku w Varso Place,
 - ochrona Varso Place, w tym mienia i infrastruktury.
4. Zarządcą Varso Place („**Zarządca**”) jest HB Reavis Investments Poland sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: Chmielna 71, 00-801 Warszawa; e-mail: varsoplace@varso.pl; telefon kontaktowy: +48 22 372 89 01).
5. Varso Place jest objęty profesjonalną ochroną („**Ochrona**”), którą świadczy spółka SOLID SECURITY Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Postępu 17, 02-676 Warszawa; e-mail: solid@solidsecurity.pl; telefon kontaktowy: 22 668 60 06).
6. Zarządca zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu i wprowadzania dodatkowych zasad, instrukcji wytycznych lub regulaminów.

Kogo obowiązuje

1. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające w częściach wspólnych Varso Place, niezależnie od celu wizyty.
2. Części wspólne Varso Place obejmują w szczególności:
 - ciągi komunikacyjne (korytarze, schody, windy),
 - strefę gastronomiczną,
 - miejsca odpoczynku,
 - przyległe do budynków wchodzących w skład Varso Place strefy zewnętrzne, w tym chodniki, place, ciągi piesze, dojścia do wejść, elementy małej architektury oraz infrastrukturę wypoczynkową.

Podstawowe zasady korzystania z Varso Place:

1. Recepcje Varso Place są otwarte w godz. 8:00 do 18:00 w dni robocze.
2. Korzystając z części wspólnych należy:
 - przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów prawa i zasad współżycia społecznego,
 - nie naruszać bezpieczeństwa, porządku ani komfortu innych osób,
 - szanować prawa i mienie innych użytkowników,
 - korzystać z przestrzeni zgodnie z jej przeznaczeniem i szanować mienie Varso Place, jego wyposażenie i infrastrukturę,

- stosować się do poleceń przedstawicieli Ochrony i Zarządcy, a dodatkowo w przypadkach zagrożenia lub ewakuacji należy stosować się do obowiązujących procedur bezpieczeństwa i korzystać z dróg ewakuacyjnych,
 - stosować się do informacji, oznaczeń i piktogramów,
 - zgłosić Zarządcy każdą awarię, a także wszelkie sytuacje zagrażające bezpieczeństwu osób lub mienia.
3. Strefa gastronomiczna przeznaczona jest do spożywania posiłków. Korzystając z niej, należy:
- dbać o czystość stolików i otoczenia,
 - umieszczać odpady w wyznaczonych miejscach,
 - szanować komfort innych użytkowników oraz powstrzymywać się od zachowań uciążliwych.
4. W częściach wspólnych zabronione jest w szczególności:
- naruszanie obowiązujących przepisów prawa,
 - zakłócanie innym osobom korzystania z Varso Place.
 - podejmowanie działań stwarzających lub mogących stwarzać zagrożenie dla osób lub mienia,
 - korzystanie z części wspólnych w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem,
 - nieuprawnione korzystanie z technicznych urządzeń Varso Place w celach innych niż przeznaczone (w szczególności używanie gaśnic lub uruchamianie przycisków alarmu pożarowego),
 - ingerowanie w instalacje techniczne i systemy ochrony lub dewastowanie wyposażenia Varso Place,
 - blokowanie przejść, wyjść ewakuacyjnych i urządzeń bezpieczeństwa, opieranie się lub opieranie przedmiotów o szklaną elewację i witryny,
 - zachowywanie się w sposób naruszający porządek publiczny, bezpieczeństwo, dobre obyczaje lub powodujący istotną uciążliwość dla innych użytkowników,
 - korzystanie z części wspólnych w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem, w szczególności poprzez organizowanie miejsca noclegowego, długotrwałe zajmowanie ciągów komunikacyjnych, leżenie lub siadanie w miejscach nieprzeznaczonych do tego celu lub organizowanie wszelkiego rodzaju spotkań bez wcześniejszego uzgodnienia tego z Zarządcą,
 - pranie odzieży lub wykonywanie czynności higienicznych innych niż standardowe korzystanie z toalet zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - spożywanie posiłków i napojów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu, a w strefie food court dozwolone jest spożywanie posiłków i napojów zakupionych wyłącznie w lokalach działających w Varso Place,
 - przebywanie w stanie powodującym zagrożenie sanitarne, bezpieczeństwa lub istotną uciążliwość dla innych użytkowników,
 - śmiecenie lub pozostawianie śmieci w miejscach do tego nieprzeznaczonych.
5. W częściach wspólnych Varso Place nie wolno posiadać rzeczy mogących stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, mienia lub porządku publicznego, w szczególności:
- broni palnej, broni białej (np. noży, sztyletów, bagnetów, maczet, pałek teleskopowych, kastetów), amunicji,

- materiałów wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych, żrących,
 - substancji odurzających lub psychotropowych lub innych środków zabronionych przepisami prawa,
 - przedmiotów mogących powodować nadmierny hałas, zagrożenie lub uciążliwości dla innych osób,
 - rzeczy, których posiadanie lub używanie w przestrzeni publicznej jest niezgodne z przepisami prawa.
6. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy osób korzystających z Varso Place, w tym rzeczy pozostawione, zagubione lub skradzione na terenie Varso Place, z zastrzeżeniem odpowiedzialności wynikającej z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
- W przypadku pozostawienia rzeczy bez nadzoru Zarządca, Ochrona albo podmioty działające na ich zlecenie są uprawnione do podjęcia stosownych działań dla zapewnienia porządku, bezpieczeństwa osób, mienia lub prawidłowego funkcjonowania Varso Place. W szczególności rzeczy pozostawione bez nadzoru mogą zostać zabezpieczone, przeniesione, usunięte lub przekazane właściwym organom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Osoba pozostawiająca rzecz bez nadzoru ponosi odpowiedzialność za szkody na zasadach ogólnych oraz jest zobowiązana do zwrotu kosztów poniesionych w związku ze zdarzeniem i działaniami podjętymi w celu usunięcia jego skutków. W szczególności Zarządca może dochodzić zwrotu kosztów związanych z interwencją Ochrony, zabezpieczeniem miejsca zdarzenia, ewakuacją, działaniami służb technicznych, przechowaniem rzeczy.
7. W częściach wspólnych nie należy pozostawiać dzieci bez opieki oraz rzeczy osobistych ani innych przedmiotów bez nadzoru. Przedmioty pozostawione bez opieki - w uzasadnionych przypadkach i zgodnie z obowiązującymi przepisami - mogą zostać usunięte, jeżeli stanowią zagrożenie lub utrudniają korzystanie z przestrzeni.
8. Wszelkie sesje zdjęciowe, nagrania wideo, realizacja transmisji na żywo (streaming), nagrania przeznaczone do publikacji w mediach społecznościowych, na platformach internetowych lub w innych kanałach komunikacji, a także inne materiały audiowizualne lub dźwiękowe realizowane w częściach wspólnych Varso Place w celu ich publikacji, rozpowszechniania lub wykorzystania w celach komercyjnych wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zarządcą.
9. W częściach wspólnych Varso Place:
- nie mogą przebywać osoby znajdujące się pod wpływem substancji odurzających, psychotropowych lub innych środków zabronionych przepisami prawa,
 - zabronione jest spożywanie lub używanie takich substancji,
 - zabronione jest spożywanie alkoholu i palenie tytoniu (w tym papierosów tradycyjnych, e-papierosów, używanie podgrzewaczy tytoniu), z wyjątkiem specjalnie wyznaczonych do tego stref.

Na teren Varso Place można wprowadzać zwierzęta, z tym zastrzeżeniem, że:

- zwierzęta muszą być pod stałą kontrolą opiekuna, w tym w szczególności - podczas przemieszczania się po częściach wspólnych Varso Place, takich jak korytarze, windy czy pomieszczenia wspólne – muszą one być prowadzone na smyczy, a w razie potrzeby również w kagańcu;
- zabrania się wprowadzania zwierząt na schody ruchome;

- zwierzęta przebywają w Varso Place na wyłączny koszt i ryzyko swojego opiekuna, w tym w szczególności opiekunowie zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność za ich bezpieczeństwo, zachowanie oraz za ewentualne szkody lub uciążliwości przez nie wyrządzone;
 - zakazane jest przebywanie w Varso Place zwierząt niebezpiecznych (np. psów ras uznawanych za niebezpieczne oraz innych zwierząt, które mogą stanowić zagrożenie dla osób lub zwierząt).
10. Na terenie Varso Place używanie wszelkiego rodzaju środków transportu indywidualnego (rowery, hulajnogi, deskorolki, longbordy, rolki itp.) jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w tym w szczególności zabronione jest poruszanie się takimi środkami transportu, ich prowadzenie lub postój, wewnątrz budynków wchodzących w skład Varso Place.
 11. Agitowanie, nagabywanie, handel obnośny, uprawianie hazardu lub organizowanie licytacji, akcji społecznych, akwizycji, prowadzenie działalności promocyjnej i reklamowej, itp. w Varso Place jest zabronione, chyba że zostało wcześniej uzgodnione z Zarządcą.
 12. Na terenie Varso Place jest prowadzony monitoring wizyjny (CCTV). Monitoring jest prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych. Szczegółowe informacje w tym zakresie dostępne są u Zarządcy oraz w recepcjach Varso Place.

Czynności Ochrony

1. Zadaniem przedstawicieli Ochrony jest wspieranie bezpieczeństwa osób przebywających w częściach wspólnych Varso Place oraz mienia Varso Place, w szczególności poprzez:
 - monitorowanie przestrzeni wspólnych oraz reagowanie na sytuacje mogące stanowić zagrożenie dla osób lub mienia,
 - udzielanie informacji użytkownikom Varso Place w zakresie poruszania się po obiekcie i obowiązujących zasad,
 - podejmowanie działań prewencyjnych oraz interwencyjnych w granicach obowiązujących przepisów prawa,
 - współpraca z Zarządcą oraz z właściwymi służbami.
2. Przedstawiciele Ochrony są uprawnieni do zwrócenia się do osób przebywających w Varso Place z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia kontroli ich odzieży wierzchniej, bagażu, toreb, plecaków itp. (w tym przy użyciu ręcznego wykrywacza metalu lub innych urządzeń służących do wykrywania przedmiotów zabronionych) lub przeprowadzenia innych czynności kontrolnych, które są dozwolone przez obowiązujące przepisy prawa. Czynności kontrolne wykonywane są przez przedstawicieli Ochrony w sposób możliwie najmniej uciążliwy, z poszanowaniem godności osobistej, prywatności oraz innych dóbr osobistych osób kontrolowanych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Kontrola ta ma charakter dobrowolny, jednak jej odmowa może skutkować brakiem zgody na wstęp do Varso Place lub koniecznością jego opuszczenia.
3. Przedstawiciele Ochrony są uprawnieni do żądania opuszczenia Varso Place lub odmowy wstępu, osobie, która:
 - pomimo upomnienia narusza Regulamin,
 - odmawia poddania się czynnościom kontrolnym, o których mowa w Regulaminie lub jeżeli nie jest możliwe przeprowadzenie takiej kontroli z przyczyn leżących po stronie tej osoby,
 - zachowuje się w sposób budzący uzasadnione obawy co do bezpieczeństwa innych osób lub mienia,

- zakłóca spokój, porządek lub powoduje uciążliwości dla innych osób przebywających na terenie Varso Place lub wpływa na ich komfort,
 - której niekompletny ubiór zagraża jej bezpieczeństwu lub wpływa na komfort innych osób.
4. Powyższe zasady nie naruszają praw przedstawicieli Ochrony do podejmowania działań dozwolonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym wezwania odpowiednich służb.

Dziękujemy za przestrzeganie zasad oraz współtworzenie bezpiecznej i przyjaznej przestrzeni wspólnej Varso Place.